



UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL – UFMS
CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIA CONTÁBEIS

ANA CAROLINA VITOR TURBIANI

AS VOZES DO RESIDENCIAL ACÁCIA E A CONTABILIDADE NO PROGRAMA
MINHA CASA MINHA VIDA

Campo Grande – MS

2025



UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL – UFMS
CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIA CONTÁBEIS

ANA CAROLINA VITOR TURBIANI

AS VOZES DO RESIDENCIAL ACÁCIA E A CONTABILIDADE NO PROGRAMA
MINHA CASA MINHA VIDA

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como exigência parcial para a obtenção do grau de Bacharel no curso de Ciências Contábeis pela Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS).

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Elisabeth de Oliveira Vendramin.

Informamos que a presente pesquisa foi apresentada...

Campo Grande – MS

2025

AS VOZES DO RESIDENCIAL ACÁCIA E A CONTABILIDADE NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Ana Carolina Vitor Turbiani

Universidade Federal de Mato Grosso do Sul

João Henrique De Souza Zupirulli

Universidade Federal de Rio de Janeiro

Elisabeth de Oliveira Vendramin

Universidade Federal de Mato Grosso do Sul

Susana Cipriano Dias Raffaelli

Universidade Federal de Mato Grosso do Sul

RESUMO

Revelamos como a ausência de artefatos contábeis de um condomínio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) tem sido usada por empresas securitizadoras para a especulação imobiliária. Articulamos nesta micro-história três vozes – os relatos de moradores, a personificação do Residencial Acácia como Dona Acácia e a participação dos pesquisadores quanto aos artefatos contábeis encontrados em documentos e na observação participante em assembleias no Residencial. Relatamos as consequências de empresas securitizadoras no PMCMV e como a ausência contábil na gestão do Residencial intensificou crises financeiras e o abandono de imóveis. Os achados demonstram que a falta de demonstrativos contábeis formais e a atuação de empresas securitizadoras transformaram dívidas condominiais em mecanismos de exclusão, impedindo que famílias de baixa renda consolidassem a posse dos imóveis. Os achados sugerem que a ausência da contabilidade no Residencial Acácia contribuiu para a insolvência financeira e outras dificuldades cotidianas enfrentadas pelos moradores, como a falta de iluminação, limpeza e segurança. Destacamos o papel da contabilidade na vida cotidiana dos sujeitos e das estruturas, sobretudo nas dinâmicas que envolvem dignidade à moradia e à graduação em Ciências Contábeis. Argumentamos que caso a contabilidade amplificasse as vozes dos moradores, o Residencial Acácia teria muros, iluminação, segurança, lazer e as pessoas não estariam abandonando suas casas. Contribuímos ao refletir sobre a ausência da contabilidade do residencial colocar em risco a habitação dos moradores e a integração da posse do imóvel ao final do pagamento das parcelas, favorecendo a especulação imobiliária no PMCMV.

Palavras-chave: micro-história; contabilidade; endividamento; PMCMV; securitizadoras.

1 INTRODUÇÃO

O problema de pesquisa ontologicamente e epistemologicamente observado nos beneficiários do PMCMV no Residencial Acácia está na não integração da posse do imóvel ao final do pagamento das parcelas. Devido à insolvência de dívidas do condomínio com empresas securitizadoras, os moradores abandonaram suas residências colocando os imóveis em disputa e sugerindo o uso do PMCMV para a especulação imobiliária.

O problema se agrava e torna a discussão relevante, pois as instituições financeiras, no caso as securitizadoras, estão legalmente autorizadas a tomar um imóvel financiado, em caso de inadimplência, sem precisar acionar a Justiça (STF, 2023). Conforme a posição tomada pelo STF no Recurso Extraordinário (RE) 860631 que validou o capítulo II da lei 9.514/1997, que prevê a execução extrajudicial nos contratos com a chamada alienação fiduciária.

O objetivo do PMCMV é facilitar a aquisição de moradia, mas no contrato de financiamento há uma cláusula de alienação fiduciária (retenção da propriedade do bem). Assim, enquanto o imóvel estiver financiado, o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) terá a propriedade indireta do imóvel (CEF, 2009). De modo que não há garantias de integração da posse do bem ao patrimônio das famílias beneficiadas após a quitação do imóvel se houver dívidas com instituições financeiras, que podem tomar a posse desse imóvel, o que vai em direção oposta aos objetivos do PMCMV.

Diante deste cenário, formulamos a seguinte questão de pesquisa pautada no aspecto micro-histórico e contábil deste condomínio: O que dizem as vozes do Residencial Acácia sobre a ausência da Contabilidade, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e como esta contribuiu para a insolvência financeira e o abandono dos imóveis? O objetivo foi dar vozes ao condomínio – Dona Acácia, aos seus moradores, revelando a

ausência da contabilidade na gestão deste condomínio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), localizado em Mato Grosso do Sul (MS).

Contribuímos socialmente para sensibilizar a sociedade, em especial os condôminos do PMCMV, sobre como a contabilidade determina o presente e restringe futuros possíveis. Pois a contabilidade participa ativamente da construção de sentido e legitimidade da realidade objetiva (Hines, 1988). Nesse contexto, os registros contábeis não são neutros; eles moldam o cotidiano dos moradores e refletem interesses específicos, contingências históricas e processos sociais (Chua, 1986).

Dessa forma, destacamos academicamente o fortalecimento de uma consciência popular sobre a contabilidade enquanto prática técnica e social (Carnegie & Napier, 2017). Compreendemos que os problemas enfrentados no Residencial Acácia não decorrem apenas da falta de registros contábeis, mas da própria concepção de contabilidade racional dominante que privilegia modelos voltados ao desempenho econômico-financeiro, que tende a se sobrepor e a limitar outras dimensões sociais (Chua, 1986).

Além desta introdução, a pesquisa está estruturada em quatro tópicos: o primeiro evidencia a contabilidade nos condomínios do PMCMV; o segundo direciona o percurso metodológico traçado; o terceiro é a historiografia na perspectiva do Condomínio Acácia e de uma moradora; o quarto tópico apresenta algumas reflexões finais referentes à pesquisa.

2 A MICRO-HISTÓRIA COMO TEORIA

As pesquisas sobre a história das organizações e do pensamento gerencial têm abordado narrativas e memórias nessas organizações (Mills, 2006; Bowden, 2018). Essa abordagem tem estimulado o desenvolvimento de diferentes métodos de análise, como a micro-história (Novicevic, Marshall, Humphreys e Seifried, 2018).

A origem do termo micro-história remonta ao pesquisador americano Stewart (1959), que destacou a importância de decifrar as referências contextuais de um texto para interpretá-lo adequadamente. Argumentando que, para interpretar um texto literário, é preciso decifrar primeiro suas referências contextuais — locais, vegetação, condições meteorológicas.

A micro-história ganhou destaque em 1980 como uma crítica teórica e metodológica às formas como os pesquisadores em história utilizavam construções científicas sociais para explicar a continuidade e mudança nas sociedades ao longo do tempo (Iggers, 2005). A história das ciências sociais concentrou-se nas estruturas sociais e materiais da vida humana ao longo de décadas (Braudel, 1982; Hargadon e Wadhwani, 2022).

Desde então, a micro-história tem integrado diferentes formas de percepção temporal, conhecidas como "quadro microtemporal" e "quadro macrotemporal" (Peltonen, 2001). O primeiro foca nas vidas e experiências individuais em seu contexto e tempo histórico específico. Já o segundo analisa processos de continuidade e mudança nas estruturas sociais ao longo do tempo. Assim, a micro-história identifica padrões que redefinem a compreensão de eventos históricos (Levi, 2019; Brewer, 2010; Hargadon e Wadhwani, 2022).

Levi (2019) e Magyusson & Szijártó (2013) definem a micro-história como uma abordagem que reduz a escala da observação histórica. Levi (1991) argumenta que essa escala

reduzida permite novas interpretações de fenômenos considerados compreendidos, gerando generalizações mais amplas a partir de uma escala reduzida. A micro-história fundamenta-se no exame atento de fontes empíricas, buscando identificar padrões e processos históricos mais amplos a partir das experiências individuais (Decker, 2015; Rowlinson et al., 2014; Maclean et al., 2016; Vaara e Lamberg, 2016).

Diferente da historiografia positivista tradicional, que privilegia arquivos oficiais e personagens em posições de poder, a micro-história enfatiza a subjetividade e os eventos do cotidiano (Williams, 1999). Já a Nova História da Contabilidade (NHC) busca compreender como a contabilidade impacta indivíduos, organizações e a sociedade, utilizando uma abordagem crítica dentro do contexto em que opera, como um fenômeno ligado a um tempo e lugar específicos (Miller, Hopper & Laughlin, 1991; Carnegie & Napier, 1996).

A micro-história pode ser vista como uma ferramenta para explorar narrativas que desafiam a visão dominante dos eventos passados (Burrell, 1987). Já o historiador pode construir narrativas que incentivam os leitores a aprender com o passado, embora possam refletir sua própria subjetividade (Carnegie & Napier, 1996; Napier, 2001; Williams, 1999). O caráter normativo da contabilidade não organiza apenas números, mas estabelece padrões do que é considerado aceitável ou legítimo em termos sociais e econômicos (Burrell, 1987). O contador ao reproduzir os padrões contábeis estabelecidos reforça a observação hierárquica e contribui para a classificação, objetificação e controle dos indivíduos dentro das organizações (Chua, 1986).

As pesquisas em história da contabilidade têm sido tradicionalmente realizadas com foco nas organizações do setor privado em países de língua inglesa (Parker, 1993; Carnegie e Napier, 1996; Carnegie e Potter, 2000). Os demais países são sub-representados em relação à literatura mais ampla de história da contabilidade (Walker, 2004).

Para superar essas limitações, é fundamental ampliar os enfoques teóricos e espaciais, incluindo estudos sobre o setor público e a diversidade cultural (Napier, 2006; Walker, 2008). A micro-história enquanto teoria e método é raramente utilizada na contabilidade (Decker, 2015; Rowlinson et al., 2014; Maclean et al., 2016; Vaara & Lamberg, 2016; Lent & Durepos, 2019). Este cenário de negligência também ocorre no Brasil (ver Bartoluzzio, Pedroso & Sauerbronn, 2022).

Refletimos a pesquisa com base na micro-história para valorizar as narrativas orais e biográficas, em comunidades marginalizadas e personagens anônimos. O residencial estudado

decorre de uma política pública, está situado em um país latino-americano (Brasil), em língua portuguesa, sob uma perspectiva onto-epistêmica que desafia a contabilidade tradicional.

2.1 ESTUDOS ANTERIORES SOBRE O PMCMV

Na literatura científica os conjuntos habitacionais do PMCMV apresentam problemáticas que têm sido objeto de estudo na área das Ciências Sociais, especificamente, em Geografia, Arquitetura e Urbanismo. Na Geografia, o PMCMV é criticado pela periferização dos empreendimentos, por serem localidades controladas pela dinâmica de mercado (Santos & Santos, 2021; Amore et al., 2015; Cardoso & Aragão, 2013).

Santos (2013) explora uma visão financeirizada do PMCMV onde detalham como as grandes empresas que haviam realizado seus IPOs acabaram por se comprometer com lançamentos futuros no mercado de capitais. Esse comportamento de perfil especulativo exigiu do Estado o exercício de sua função de garantidor de última instância, o que se deu dentro de uma lógica financeirizada de intervenção.

Na arquitetura, Soares et al. (2013) procuraram ilustrar, a partir de um estudo de caso no contexto mineiro, como o redirecionamento dos recursos federais para o mercado privado de habitação interferiu na articulação entre as políticas urbana e habitacional. Destacando que, além da lógica empresarial presente na localização dos empreendimentos, a Prefeitura cedeu aos interesses das construtoras, desconsiderando a importância das ZEIS como instrumentos de política urbana e habitacional.

Na sociologia, Santos et al. (2014) analisam o acesso da população à experiência dos Sem-teto em Salvador. A discussão gira em torno do questionamento: o PMCMV é um exemplo de autonomia ou de captura do Estado. Conclui que, o PMCMV, de forma ambígua, torna possível o acesso a casa própria para a população pobre, porém agrava problemas relativos ao acesso a serviços e à terra urbana e coloca em primeiro plano os interesses da indústria da construção civil. Com base em uma proposta metodológica de triangulação, o texto se fundamenta em dados, documentos oficiais e pesquisa empírica, tendo como referências teóricas o institucionalismo histórico e a crítica da Escola de Frankfurt.

No urbanismo, Chaves (2019) constatou a existência de imóveis do PMCMV à venda no Rio Grande do Norte, assim como moradores que residem na condição de locatários, o que não está de acordo com as regras do programa. Observou-se também que os imóveis alugados e/ou à venda, em sua maioria, estão situados em áreas afastadas da malha urbana ou em lugares que têm sido valorizados nos últimos anos.

Na administração, Wittmann et al. (2021) mostram que os beneficiários estão satisfeitos com a aquisição da casa própria e que os objetivos do PMCMV atendem às necessidades básicas dos beneficiários. Um aspecto relevante foi a provisão habitacional ter ocorrido em um local distante da área central, impactando no cotidiano dos moradores.

As pesquisas mencionadas acima levantam alguns questionamentos que não foram corroborados, como se há demonstrativos contábeis referentes às contas de receitas e despesas mensais, ao balanço patrimonial e ao demonstrativo de resultados do exercício, se há um processo de auditoria, se os moradores têm acesso a esses registros e se participam das decisões financeiras do condomínio do PMCMV. Essa discussão corrobora nossas contribuições em discutir problemas de endividamento e insegurança dos condôminos e a atuação de empresas securitizadoras em condomínios do PMCMV.

3 A MICRO-HISTÓRIA COMO MÉTODO

A prática de integrar coleta e análise de dados históricos em estratégias empíricas para realizar estudos teoricamente motivados pode ser chamada de história como método (Quaresma & Durepox, 2019; Decker et al., 2018; Mills et al., 2016). Nesta pesquisa, integramos coleta e análise de dados da contabilidade do Residencial das Acácias, um condomínio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), localizado na cidade de Campo Grande, Mato Grosso do Sul, Brasil.

Inicialmente, este não era o foco da pesquisa. Como será descrito no relato de Rosana, o que nos levou ao Residencial Acácia era compreender sua contabilidade e então responder ao “porquê” do Residencial não ter muros. Entretanto, em função da participação dos pesquisadores nas assembleias, caminhamos na direção da análise da micro-história do Residencial e de seus moradores, de sua construção ao abandono, para problematizar o papel da contabilidade.

Delimitar o objetivo de dar vozes ao Residencial Acácia e seus moradores sobre a ausência da Contabilidade, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), não foi tarefa trivial. Os problemas atravessados pelos residentes são complexos, apresentando diversas facetas de análise. Por isso, desenvolvemos um projeto de pesquisa e extensão de longo prazo para avaliá-los adequadamente e transformá-los, quando possível.

(e presente artigo), demos vozes à micro-história do Residencial Acácia, como se o condomínio ganhasse vida e contasse e registrasse aos moradores como se chegou ao presente estado de insolvência e abandono. Napier (2006) considerou o papel das “vozes de

baixo” no encaminhamento do discurso sobre contabilidade em conexão com gênero, raça e etnia. Assim, as vozes escutadas são de mulheres, representando o perfil do déficit habitacional.

Uma das pessoas autoras desta pesquisa é moradora do Acácia, o que nos trouxe a uma estratégia metodológica que apresentasse essa subjetividade ao leitor e que preservasse, ao mesmo tempo, nossos papéis de pesquisadores. Para tanto, utilizamos a micro-história como método e teoria de coleta e análise, como as entrevistas dos moradores, a personificação do condomínio e o relato da moradora.

As fontes históricas foram orais e documentais, sendo constituídas ao longo de três fases. Na primeira fase, trabalhamos com o relato da pesquisadora que é graduanda em Ciências Contábeis e residente no Acácia. Na segunda fase, a equipe de pesquisadores esteve em três assembleias do condomínio em análise, ocorridas em 20 e 21 de maio de 2023 e 17 de março de 2024, coletando as observações in loco. Na terceira fase, a base documental foi composta a partir dos seguintes materiais: i) atas das assembleias; ii) processos jurídicos relacionados aos condomínios; iii) notícias e fotos de sites e jornais.

Em termos analíticos, embora a micro-história não rejeite a subjetividade nas pesquisas, não prescinde o pesquisador do rigor ao selecionar suas fontes para triangulação de evidências e do compromisso em buscar a reconstrução fidedigna dos eventos selecionados à avaliação. Também consideramos na análise que a pesquisa em Micro-história envolve o uso reflexivo de quadros temporais duplos. Ou seja, um quadro microtemporal empiricamente fundamentado em indivíduos atuando em uma demarcação espaço-temporal; e uma estrutura macrotemporal que explica processos de continuidade e mudança nas estruturas sociais ao longo do tempo. Assim, o quadro micro coloca foco nos moradores e nos síndicos, enquanto o quadro macro se refere à própria estrutura e aos eventos políticos retratados (Hargadon & Wadhwani, 2022). Assim, o uso da micro-história mostra-se útil para a contabilidade em uma dimensão espaço-temporal, compreendendo como esta é relevante para indivíduos marginalizados (Williams, 1999).

A pré-análise contou com reuniões periódicas entre os pesquisadores para planejar a análise. Notamos nesta etapa que nossa narrativa histórica só poderia existir a partir do Residencial Acácia - pois todos os fatos e envolvidos decorrem desta estrutura e contexto.

Portanto, entendemos e definimos a estrutura do Residencial Acácia como um personagem. Abordamos o contexto em que as pessoas viviam até que seus caminhos se cruzam no condomínio e chegam ao presente, essa concepção foi inspirada na obra de Braudel (2016).

Exploramos a possibilidade ofertada pela micro-história de aplicar diferentes estilos literários no processo de apresentação da análise (Barros, 2007). Adotamos a crônica e optamos por personificar o condomínio, usando de prosopopeias, recurso comum em fábulas nas quais são atribuídos aspectos humanos a animais e objetos, para contar essa história. Justamente para acessar um público maior, como os próprios moradores do condomínio Acácia em linguagem cotidiana.

Nos apoiamos no artigo seminal de Carnegie e Napier (1996) publicado no *Accounting, Auditing & Accountability Journal*, onde sugerem que o esforço de pesquisa em história poderia ser classificado de acordo com vários temas, sendo: estudos de registros comerciais sobreviventes; uso de registros contábeis na história empresarial; biografia; prosopografia; história institucional; contabilidade do setor público; e história da contabilidade internacional comparativa. Assim usamos da prosopopeia-prosopografia com a clareza metodológica totalmente embasada, conforme proposto também por Bartoluzzio,

Pedroso e Sauerbronn (2022) para o contexto brasileiro da contabilidade. Entretanto, as fábulas são inventivas e não guardam compromisso com a veracidade dos fatos. No presente estudo, os documentos, os relatos e as descrições são fatos verídicos da realidade e podem ser verificados. Carnegie e Napier (1996, p.30) enfatizaram a necessidade de compreender o arquivo de maneiras que movam a pesquisa além de negócios com fins lucrativos, de modo a incluir “indivíduos, organizações sem fins lucrativos, o setor público e outras entidades” e envolver “pesquisa comparativa entre empresas, localidades, indústrias e períodos de tempo”.

A narrativa foi constituída tomando como base a identificação dos seguintes personagens: Dona Acácia, o condomínio; moradores - todos os residentes e responsáveis pelo condomínio; os síndicos; e, por fim, Rosana, a moradora. A narrativa não foi organizada cronologicamente. O enredo é o nascimento do condomínio, os desafios de sua gestão e a contabilidade que perpassa todo o enredo até chegar ao relato de Rosana.

O sentido dessa micro-história, para além de relatar a história, é sensibilizar pessoas por meio das pessoas, pois os números desumanizam esse problema. Desse modo, amplificamos as vozes dos indivíduos antes invisibilizados e valorizamos o saber construído com e não apenas sobre os sujeitos pesquisados. Nesse estudo qualitativo nos preocupamos com as lutas sociais dos indivíduos investigados, reconhecendo-os como portadores e produtores de conhecimento, em vez de tratá-los apenas como fontes de dados a serem extraídos e analisados. Nossa abordagem participativa reforça a construção do conhecimento a partir de vozes diversas que

emergem no próprio campo, em interação com indivíduos e grupos sociais (Sauerbronn et al., 2024).

Na produção do artigo o relato da moradora foi diversas vezes interrompido pelo corte da energia pela inadimplência do condomínio. Um exemplo dessa interrupção foi durante as reuniões de análise e discussão desta pesquisa onde a pesquisadora não conseguiu ingressar na reunião, pois estava sem energia em sua residência e em todo o condomínio.

A felicidade de escrever esta pesquisa é acompanhada pelo desejo de contar outra história, uma narrativa que ressalte a importância da contabilidade na melhoria da qualidade de vida dos moradores. A responsabilidade para com a pesquisadora que vivenciam diariamente, assim como o papel fundamental da universidade, são elementos adjuntos que orientam esta investigação. No entanto, os perigos e aflições enfrentados pela equipe de pesquisa, principalmente pelas limitações e regulamentações institucionais, não podem ser ignorados, pois essas restrições influenciaram a construção da pesquisa.

Assim, o texto oferece um vislumbre da problemática e foca em como a ausência de acesso e adequação à contabilidade criou barreiras para que moradores compreendessem, acompanhassem e ficassem à parte das decisões financeiras tomadas no Residencial Acácia, ao longo dos relatos coletados em entrevistas.

Em última explicação processual, refletimos sobre como seria o futuro do Residencial Acácia, caso a contabilidade fosse apresentada e brevemente imaginar um futuro melhor do que é hoje para o Residencial e seus moradores. De modo que nossa reflexividade histórica (Durepos & Vince, 2020) não apenas entenda o passado, mas nos permita inventar futuros possíveis sobre o Acácia com a contabilidade.

4 CRISE DO RESIDENCIAL ACÁCIA - A PARTICIPAÇÃO DOS PESQUISADORES EM CONTABILIDADE

Em assembleia extraordinária que aconteceu em 17 de março de 2024, a síndica do Residencial Acácia, Mendes, anunciou a quebra do contrato entre o Residencial e a Simplex.

A Simplex é uma securitizadora de crédito que garante o repasse integral do valor das cotas condominiais na data acordada com o condomínio, mesmo que só alguns moradores tenham feito o pagamento da taxa até o dia do vencimento, e assume a responsabilidade pelo processo de cobrança dos inadimplentes (Simplex, 2024).

Um dos condôminos presentes na reunião contou sobre suas dificuldades em negociar com a securitizadora pela alta quantia exigida: "Três mil reais de entrada para alguém que ganha

um salário-mínimo é muito dinheiro" (Condômino E1, 2024). Em resposta a síndica Mendes exclama: "Se eu fosse você, venderia o apartamento e pagaria" (Mendes, 2024).

A síndica Mendes ainda disse: "Já estão pedindo no cartório declaração do síndico de quem está em dia com a taxa de condomínio. O bem é da Caixa Econômica, você é beneficiário. Tirem a ideia de que não vão perder o imóvel" (Mendes, 2024). Para integrar a posse do imóvel, os moradores pagariam 120 prestações mensais, em dia, até a data de vencimento à Caixa Econômica Federal que findou em 2024 (CEF, 2009).

Questionamos a síndica quanto às informações contábeis do condomínio e obtivemos acesso apenas a uma única planilha (figura 6) com data de março de 2021 e nenhuma outra informação contábil do condomínio. A justificativa dada pela síndica é de que não há demonstrativos ou relatórios contábeis feitos por ela ou deixados por outras gestões. A ausência de registros contábeis no Residencial Acácia fez com que parcelas de receitas e despesas se tornassem invisíveis para os moradores, dificultando sua participação nas decisões. Pois a receita só existe quando é reconhecida, até que seja realizada, para quase todos os efeitos, elas não são reais (Hines, 1988).

Figura 6 - Planilha de março de 2021

	A	B	C	D
1	FORNECEDOR	DATA	DESCRIÇÃO	VALOR
2	DESPESAS COM PESSOAL			
3		3/11/2021	parcela sobre carro queimado	R\$ 400,00
4		3/10/2021	Serviços Gerais	R\$ 1.100,00
5		3/11/2021	segurança	R\$ 1.700,00
6		3/26/2021	retirada de entulho	R\$ 70,00
7		3/31/2021	serviço de hidráulica	R\$ 50,00
8		3/17/2021	serviço de pedreiro e hidráulica	R\$ 573,00
9		3/10/2021	honorários	R\$ 1.700,00
11		3/15/2021	serviço de recebimento de encomenda	R\$ 700,00
12		3/11/2021	concerto do portão de veículo	R\$ 70,00
13		3/8/2021	serviço de mão de obra e de material	R\$ 3.087,50
14				R\$ 10.100,50
15				
16	RELATORIO MENSAL BROMÉLIA 2021			
17	MÊS	março		
18	SALDO ANTERIOR	VALOR	R\$	1.135,54
19	RECEITA DO MÊS	VALOR	R\$	10.973,65
20	DESPESAS DO MÊS	VALOR	R\$	14.953,20
21	TOTAL	VALOR	-R\$	3.979,55
22	FUNDO DE RESERVA	VALOR		
23	SALDO PARA MOVIMENTAÇÃO	VALOR	-R\$	2.844,01
24	SALDO TOTAL EM CAIXA	VALOR	-R\$	2.844,01

Fonte: dados da pesquisa (2023)

No Residencial Acácia, apenas 42 dos 144 apartamentos estavam com as taxas condominiais em dia. A inadimplência desproporcional por si só já compromete a sustentabilidade financeira do condomínio, mas é agravada pela baixa participação dos condôminos nas assembleias, pois os inadimplentes não têm direito a voto.

Assim, a contabilidade pode ser compreendida como parte de uma tecnologia de poder, onde o desempenho humano é quantificado por métodos que reivindicam sua validade (Burrell, 1987). A ausência dessa estrutura contábil no Residencial Acácia elimina o poder de voto dos condôminos e transfere para agentes externos, como as empresas securitizadoras, o poder de definição dos critérios de pertencimento e exclusão por meio da dívida condominial.

O cenário que os pesquisadores defrontam nas assembleias foi a angústia das pessoas com o endividamento próprio e do condomínio que habitam e suas consequências diretas nas atividades, manutenção e que está culminando no abandono das residências.

A ausência de práticas contábeis foi mobilizada para legitimar tanto a inadimplência dos condôminos quanto dos próprios condomínios pelas empresas securitizadoras. Uma situação semelhante ocorreu em Campos Elíseos, em São Paulo, onde práticas contábeis foram utilizadas para sustentar a remoção forçada de moradores durante a pandemia (Carvalho et al., 2025). Nesse caso, a elaboração de relatórios, estatísticas e indicadores enquadrou o deslocamento de comunidades como medida benéfica à revitalização urbana. Essas racionalizações contábeis permitiram que elites locais e atores financeiros justificassem os despejos, desconsiderando proteções legais e ordens judiciais, enquanto ocultavam seus custos sociais e humanos (Carvalho et al., 2025).

Dessa forma, construímos uma narrativa da história do Residencial Acácia – com a personificação de “Dona Acácia” - em um relato na primeira pessoa do singular. Essa narrativa retrata a trajetória e consolida as análises a partir de documentos e da participação dos pesquisadores em assembleias do condomínio, como se a estrutura do Residencial ganhasse vida e dessa voz a sua própria história com as evidências encontradas e sua própria perspectiva, principalmente direcionada para os seus moradores.

4.1 A VOZ DE “DONA ACÁCIA” - DA CONSTRUÇÃO AO ABANDONO DO RESIDENCIAL ACÁCIA

Meus moradores, eu sou Dona Acácia, mas vocês me conhecem por ser o seu lar, o Residencial Acácia. Aos leitores que ainda não me conhecem, estou situada na região Centro-Oeste do Brasil e integro o complexo de condomínios Residencial Nelson Trad, mais conhecido como predinhos aqui na periferia de Campo Grande-MS.

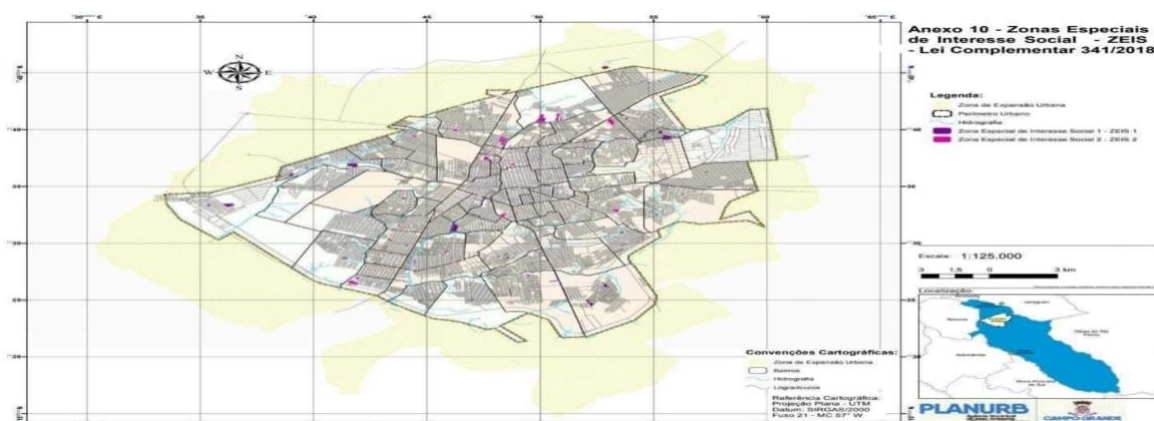
Eu fui construída a partir do Programa Minha Casa Minha Vida e sou composta por 144 unidades habitacionais, de um total de 1624 habitações, divididas entre meus 10 irmãos: Bromélia, Beladona, Orquídea, Margarida, Lavanda, Jasmim, Azaleia, Magnólia e Tulipa,

todos entregues em 2014. Foram investidos em mim cerca de R\$ 90 milhões, sendo a empresa Brookfield S.A. a responsável por toda a infraestrutura da construção (Davis, 2015).

Os meus problemas surgiram antes mesmo do início das obras, por exemplo, os residentes mais antigos do bairro dizem que o local antes era um cemitério indígena (Brasil; Souza, 2013). Historicamente, a contabilidade é usada para reforçar processos coloniais e limitar a autonomia dos povos indígenas, ao invés de reconhecer e valorizar suas práticas. Finau et al., (2025) destacam a importância de superar esse apagamento e de valorizar as práticas indígenas de contabilidade como formas de resistência e afirmação cultural.

Outro exemplo é de que a área tenha sido também um antigo campo de treinamento militar, encontrando inclusive uma granada no canteiro de obras (CGN, 2015). Ainda houve uma desconexão entre a intenção original de minha construção e a realidade dos desafios encontrados. Por exemplo, fomos construídos em uma área que não está delimitada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme a figura 1.

Figura 1 - Zona Especial de Interesse Social de Campo Grande-MS



Fonte: Semadur (2019)

Soares et al. (2013), no contexto mineiro, pesquisaram como o redirecionamento dos recursos federais para o mercado privado de habitação interferiu na articulação entre as políticas urbana e habitacional, ao construir e alocar em uma área que não está delimitada como ZEIS e isso também aconteceu comigo no contexto Sul-Mato-Grossense .

Mesmo em zona afastada da área urbana, minha valorização imobiliária nos últimos anos tem aumentado, sugerindo o uso do PMCMV como forma de especulação imobiliária e de interesses mercadológicos acima do bem-estar social, assim como Chaves (2019) em relação aos imóveis do PMCMV serem propositalmente abandonados para serem utilizados como imóveis de alugueis e/ou colocados à venda.

Antes de eu existir, os moradores estavam sujeitos a aluguel de habitações modestas e muitas vezes precárias. Quando fui entregue, em 11 de junho de 2014, eu representava a promessa e a esperança de moradia digna. Nas grades do Residencial estampava a mensagem "Bem-vindo à sua nova casa, bem-vindo à realização do seu sonho".

Figura 2 - Bem-vindo à realização do seu sonho



Fonte: MS Notícias (2014)

Dez anos depois, em 2024, a situação é bem diferente do que era proposto, ao invés dos meus moradores tornarem-se proprietários com as escrituras dos seus apartamentos, eles estão abandonando os seus lares. Não se tornaram proprietários, pois possuem pendências comigo, o condomínio.

Essas dívidas são com empresas como a Facilita e a Simplex, sendo as raízes do meu endividamento as síndicas e a transparência que a contabilidade e a gestão poderiam gerar na minha gestão condominial.

Figura 3 – imagens do abandono



Fonte: arquivo dos pesquisadores (2024).

A minha primeira síndica, Silva¹, foi eleita em uma Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 19 de maio de 2014 e permaneceu no cargo até dezembro de 2016. Em seu mandato não havia transparência e os moradores estavam se adaptando à convivência e à minha manutenção e gestão condominial.

Em 2017, Oliveira assumiu a função de síndica e eu pensei que as coisas iriam melhorar. Ela trabalhou em conjunto com a empresa Facilita (especializada em gestão de condomínios) até novembro de 2018, mas a história de endividamento e falta de transparência se repetiu. Os moradores não entendiam minha contabilidade para o bom funcionamento e muitos problemas como caixas de gordura cheias e de zeladoria tornaram-se constantes.

Em 2019, Santos foi eleita e ampliou o contrato com as empresas securitizadoras. Poucas memórias, documentos e evidências marcam este momento e o contrato firmado com as empresas securitizadoras até 2022.

Em novembro de 2022, Mendes, que era subsíndica na gestão de Santos, assumiu como a quarta síndica. Mendes, foi a primeira de minhas cuidadoras que vi fazer algum controle financeiro e de transparência, mas ainda sim, sem uma estrutura contábil formal².

Em 2023, por exemplo, eu (Acácia) e a Jasmim estamos dividindo os mesmos síndicos e representantes judiciais, e isso já aconteceu com a Bromélia também. Embora as síndicas recebam remuneração inclusa no pagamento das taxas condominiais, a compra de carros e imóveis enquanto eram as síndicas levantou suspeitas entre os meus moradores. Isso poderia ser mais transparente se tivéssemos mais informações contábeis.

Em 2024, com a quebra do contrato com as empresas securitizadoras, os meus residentes que tinham algum dinheiro mudaram-se do local, e as famílias que tinham menos dinheiro ainda estão aqui. O condomínio ficou sem energia elétrica, com o lixo acumulando nas portas e corredores, alguns moradores já venderam os imóveis, outros abandonaram suas casas, e o que era para ser a realização de um sonho torna-se o abandono mais do que uma residência, mas do abandono da esperança.

¹ Pseudônimos foram criados para preservar o anonimato das pessoas mencionadas.

² Santos foi síndica do condomínio Acácia de 2019 a 2022, período em que também atuava como síndica do condomínio Bromélia. Durante esse tempo, Mendes trabalhava ao seu lado como subsíndica em ambos os condomínios. No entanto, a parceria entre elas encerrou-se em cada uma delas assumindo a sindicância de um condomínio diferente. Posteriormente a 2022, Mendes também se tornou síndica do condomínio Jasmim.

Em 2025, a síndica contratou mais uma empresa securitizadora para tentar melhorar a situação, mas a longo prazo o que observo é que este é um ciclo sem fim, um padrão histórico de endividamento e exclusão em prol da especulação imobiliária.

4.2 AS VOZES DOS MORADORES DO RESIDENCIAL ACÁCIA – RESGATANDO ENTREVISTAS E FALAS

A moradora Marta relatou em entrevista ao jornal local: “Atrás do meu vaso sai xixi, permanentemente fedendo, parecendo um banheiro de rodoviária velha. Todo esse dejetos vaza no vizinho de baixo. Paguei água para uma vizinha de baixo por quatro meses porque o encanamento dela estava no meu relógio. Foram lá, fizeram uma gambiarra e deu vazamento no teto”, disse Marta Cristina Gonçalves dos Santos (CGN, 2015) exemplificando os graves problemas que afetam o condomínio um ano após a entrega dos apartamentos.

Os problemas ainda incluíam mofo, paredes com infiltração, fissuras, vazamentos, luminárias em curto-circuito, rachaduras e goteiras, conforme apontado por Zildo, síndico do condomínio Beladona: “Tem apartamento em que o teto está totalmente preto com bolor. Não precisamos que passe uma tinta para deixar uma coisa bonita. Precisamos que os problemas sejam resolvidos” (CGN, 2015). As instituições públicas ao redor não tinham capacidade para integrar os novos moradores. Destaca-se a falta de infraestrutura básica de educação e saúde, como a falta de vagas no Centro de Educação Infantil e na Unidade Básica de Saúde do bairro.

A vereadora Enfermeira Cida Amaral (Republicanos) chamava a atenção, em 2016, para a necessidade de retomar a construção de salas de aula na Escola Municipal do bairro devido à demanda crescente com a chegada das novas famílias e à falta de vagas da escola em funcionamento que dificultaram a vida dos moradores (Davis, 2016).

Os problemas se tornam maiores quando intempéries da natureza, como fortes chuvas, castigam ainda mais os moradores, arrancando telhados como é visto na figura 3 (CMCG, 2015).

Figura 3 – Apartamentos cujo teto foi levado pelas chuva



Fonte: Campo Grande News (2016).

Em resposta às reclamações dos moradores, no âmbito político houve intervenções da Câmara Municipal. O vereador Otávio Trad (PTdoB), que foi procurado pelos moradores, afirmou: “Estamos atentos e ao lado dos beneficiários. Não podemos deixar que esses moradores fiquem sem esse atendimento. Vamos enviar pedido para a Brookfield e para a Caixa Econômica Federal solicitando as providências” (CMCG, 2015).

O que de fato ocorreu foi uma audiência pública convocada pela Comissão Permanente de Defesa do Consumidor da Câmara Municipal de Campo Grande entre os moradores e o representante da Brookfield em fevereiro de 2015. Foi acertado que a construtora apresentaria um cronograma das obras de reestruturação em 30 dias, além de reuniões quinzenais com os condôminos para prestação de contas das obras.

Nesta audiência o diretor de construção da Brookfield disse: “Vamos resolver todos os problemas. Há vícios ocultos que podem aparecer com o tempo, esse é o grande desafio da construção civil. Ficamos tristes em ver as pessoas chateadas, mas estamos aqui para tentar resolver. Estamos aqui para ver se estamos errando e onde. Vamos minimizar. Não vou dizer que não vai ter falhas. Mas temos que nos juntar e mapear isso”, disse Cruz (CMGG, 2015).

O mapeamento e as resoluções dos problemas nunca aconteceram e o condomínio Acácia, que deveria ser propriedade e lar seguro, tornou-se fonte de dívidas, preocupação e incerteza para os moradores, mais uma notícia triste do jornal.

A falta de infraestrutura no entorno se fez evidente, postos de saúde, escolas e creches não tinham capacidade para atender à nova demanda e isso levou a população que já residia no bairro à indignação, apontando para os seus residentes como culpados por esses problemas.

4.3 A VOZ DE ROSANA – UMA MORADORA DO RESIDENCIAL ACÁCIA

O mapeamento e as resoluções dos problemas nunca aconteceram e o condomínio Acácia, que deveria ser propriedade e lar seguro, tornou-se fonte de dívidas, preocupação e incerteza para os moradores, mais uma notícia triste do jornal. Minha infância foi mudando de casa em casa, entre bairros e cidades, tudo mudou quando meus pais anunciaram que teríamos nossa própria casa no Residencial Acácia, em 2016. A jornada de ônibus de minha casa no Residencial Acácia até o centro é sempre longa, dura em média 2 horas, mas retornar para minha casa diminui emocionalmente a distância.

Quando chegamos aqui, enfrentamos uma segregação no bairro pelos antigos moradores, na escola pelos meus colegas de classe e até pelos profissionais no postinho de saúde, pela falta de vagas.

Minha mãe sempre sai cedo para trabalhar e já presenciou assaltos no ponto de ônibus e até já urinou de medo. Meu pai, quando estava machucado e não pôde parar de trabalhar, tentou chamar um táxi, mas ninguém aceita uma corrida no Residencial Acácia, pois os carros desconhecidos são alvos de tiros. Até já foi notícia nacional: “Dois morrem e um fica ferido após carro ser atingido por tiros em Campo Grande” (G1, 2017).

Figura 4 – Uber ferido em atentado no Bairro do Residencial Acácia em 2017



Fonte: G1 (2017).

Atualmente, minha casa fica sem luz com frequência, o lixo está acumulado e a falta de segurança fez e faz com que muitos dos meus vizinhos abandonem aqui. Os apartamentos vazios estão atraindo ainda mais a criminalidade. Com a escuridão das ruas do condomínio sofri um acidente, caí das escadas e demorei a me recuperar. Apesar disso, ainda é o meu lar.

Sou estudante de Ciências Contábeis em uma universidade pública; a estabilidade de um lar é o que me dá forças para estudar. Em minhas aulas na disciplina de metodologia de pesquisa em contabilidade, fui levada a questionar o papel da contabilidade no mundo ao seu redor. Assim, esta pesquisa surge de uma reflexão mais específica: Por que meu condomínio não tem muros como as outras residências? Conforme evidenciado na figura 5.

Figura 5 – Por que meu condomínio não tem muro como os outros?



Fonte: Registro dos pesquisadores (2024)

A partir desse questionamento, busquei entender o papel da contabilidade no meu condomínio e como ela poderia transformar a atual realidade. Sem prestação de contas, sem planejamento e sem transparência, minha casa não tem muros porque a ausência de contabilidade levou à inadimplência generalizada, ao corte de serviços essenciais e à degradação do espaço que antes chamávamos de lar.

Todas as noites, enfrento um trajeto exaustivo de quatro horas no transporte público para frequentar a universidade. Com o endividamento do condomínio, as ruas perderam iluminação, os motoristas de aplicativo evitam a região por medo da insegurança, e os relatos de assaltos aumentaram. O medo me acompanha a cada volta para casa, e, diante desse cenário, me pego cogitando desistir da faculdade. O sonho de uma formação, que sempre me motivou a seguir em frente, parece cada vez mais distante diante da negligência e da falta de gestão financeira e contábil do condomínio.

Se nada mudar, o corte da energia não será revertido, e os avisos de corte da água logo se tornarão realidade. O mato continuará crescendo sem controle, o lixo e o entulho se

acumularão, e a insegurança fará com que ainda mais moradores abandonem seus lares. O que um dia foi um residencial, uma promessa de moradia digna, se transformará em um condomínio fantasma, esquecido e tomado pelo medo e pela especulação imobiliária. Enquanto isso, seguimos aqui, tentando resistir.

Se o Residencial Acácia tivesse sido apresentado à contabilidade desde o começo, sua trajetória poderia ter sido completamente diferente. Um planejamento financeiro adequado garantiria o controle das receitas e despesas. A transparência na prestação de contas permitiria que os moradores acompanhassem a destinação dos recursos, incentivando o pagamento em dia das taxas condominiais e reduzindo a inadimplência. Além disso, com um orçamento bem estruturado seria possível formar um fundo de reserva para emergências, evitando cortes de serviços essenciais como energia e água.

Com a contabilidade, a infraestrutura do Residencial Acácia seria preservada. A segurança não teria se deteriorado a ponto de afastar motoristas de aplicativo e tornar o trajeto dos estudantes perigoso. As contas de luz e água estariam em dia, garantindo iluminação e condições básicas de moradia. O lixo e o entulho seriam recolhidos regularmente, evitando o acúmulo que hoje caracteriza o abandono. A contabilidade daria ao condomínio uma perspectiva de longo prazo, permitindo melhorias contínuas, como a construção de muros e a manutenção das áreas comuns, tornando o condomínio um ambiente mais seguro e agradável para seus moradores.

Dessa forma, em vez de caminhar para o esquecimento e a especulação imobiliária, o Residencial Acácia poderia ser um exemplo de condomínio bem gerido, onde os moradores se sentiriam valorizados e pertencentes a uma comunidade sólida. A contabilidade, muitas vezes vista apenas como um detalhe burocrático, teria sido o pilar que garantiria a sustentabilidade do condomínio, evitando o caos e a degradação que agora ameaçam seu futuro.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A micro-história do Residencial Acácia, narrada pela personificação de “Dona Acácia”, revela um paradoxo inerente à política habitacional: a promessa de dignidade convertida em ciclos de abandono e endividamento. Construído pelo PMCMV, o Residencial Acácia não apenas expõe falhas técnicas ou administrativas, mas evidencia uma falha contábil sob interesses financeiros, na qual a moradia é reduzida a um produto – securitizado e desconectado das realidades socioeconômicas de seus beneficiários.

Verificamos que a ausência da contabilidade ao longo da constituição do condomínio contribuiu para o atual contexto de abandono e inadimplência. A falta de transparência na gestão condominial, somada à carência de mecanismos de fiscalização pública, transformou o Residencial Acácia em um espaço de violência institucional contra populações periféricas.

Essa micro-história expõe a urgência de políticas habitacionais intersetoriais que aliem qualidade construtiva a um planejamento urbano participativo, garantindo transparência nas etapas da obra e accountability na gestão condominial após a entrega. A invisibilização das populações periféricas no debate urbano perpetua ciclos de exclusão, tornando essencial que estudos acadêmicos e ações políticas amplifiquem essas vozes, convertendo indignação em transformação social.

Ao dar voz ao Residencial Acácia e seus moradores, iluminamos os impactos da securitização de créditos e destacamos a necessidade de uma abordagem contábil eficaz para essa política pública e sua gestão condominial. As vozes do Acácia reforçam a importância de ampliar espaços de escuta ativa das comunidades e de transformar suas narrativas em ferramentas para reivindicar mudanças sociais.

Desde sua inauguração, o Residencial Acácia enfrenta desafios incluindo deficiências na infraestrutura dos apartamentos e dificuldades no acesso dos moradores a serviços essenciais, como educação e saúde. Em 2020, com a contratação de empresas securitizadoras, a dívida do condomínio e de seus condôminos aumentou drasticamente, aprofundando a crise financeira do empreendimento.

Esta pesquisa suscita três preocupações centrais: 1 – O bem-estar imediato dos moradores, considerando a falta de energia, limpeza e segurança. 2 – As consequências do abandono dos apartamentos, tanto no acompanhamento das famílias afetadas quanto na especulação imobiliária do empreendimento. 3 – A insegurança patrimonial dos beneficiários, que podem perder o imóvel mesmo após a quitação das parcelas do PMCMV devido a dívidas condominiais, contrariando os objetivos do programa habitacional.

A única informação contábil existente sobre o Residencial Acácia (figura 6) foi elaborada em resposta a processos judiciais, evidenciando a fragilidade da gestão contábil do condomínio. Defendemos que a presença da contabilidade nos condomínios do PMCMV contribuiria para uma vida mais digna aos moradores, viabilizando melhorias como a construção de muros, iluminação e espaços de lazer, além da redução do endividamento.

A contabilidade é uma ferramenta transformadora quando utilizada para questionar os espaços que as pessoas ocupam no cotidiano. Se os condomínios do PMCMV demandam maior

controle contábil, a parceria com universidades pode fomentar uma contabilidade popular, participativa e emancipatória, promovendo a transformação dos contextos sociais em que estão inseridos o Residencial Acácia e seus moradores.

Para isso, é fundamental desnaturalizar o apagamento contábil, tornando as planilhas e decisões financeiras acessíveis e obrigatórias a nível de todos os condomínios do PMCMV. Valorizar as vozes das comunidades do PMCMV, utilizando seus relatos na formulação de políticas públicas e melhorias contábeis no programa. Ressignificar a história do empreendimento, demonstrando que a crise não é uma fatalidade, mas o resultado de escolhas e práticas institucionais, incluindo a contabilidade e as empresas securitizadoras no PMCMV.

O futuro do PMCMV dependerá das ações de diversos atores — moradores, gestores, pesquisadores e formuladores de política pública. Esta pesquisa representa um esforço inicial para retratar a realidade dos condomínios do PMCMV e conectar a perspectiva contábil à gestão habitacional revelando como ela pode ser restritira ou habitadora da transformação social.

REFERÊNCIAS

- Andrade, H. M. V. A., Moraes, L. P., Paiva, C. C., & Lima, F. R. (2023). A efetividade da política habitacional no Brasil: o Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida. *Cadernos de Ciências Sociais Aplicadas*, 20(35), 104-122. <https://doi.org/10.22481/ccsa.v20i35.12574>
- Barros, J. D. A. (2007). Sobre a feitura da micro-história Opsi, 7(9), 167-186. DOI 10.5216/o.v7i9.9336
- Braudel, F. (2016). O mediterrâneo e o mundo mediterrâneo na época de Filipe II/ Volume I. (M. M. Prefácio à edição brasileira Secco, Lincoln e Deaecto & G. C. C. trad Souza, Eds.) São Paulo.
- Brasil. (1998). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF. Brasil. (2002). Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Capítulo VI – Do Condomínio Geral. https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm
- Brasil. (2009). Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida. <https://www.gov.br/conarq/pt-br/legislacao-arquivistica/leis-e-decretos-leis/lei-no-11-977-de-7-de-julho-de-2009>
- Brasil. (2020). Relatório de avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). https://www.gov.br/planejamento/pt-br/aceso-a-informacao/participacao-social/conselhos-e-organismos-colegiados/cmap/politicas/2020/subsidios/relatorio_avaliacao-cmas-2020-pmcmv.pdf Brasil. (2023).

Brasil. (2024). Lei nº 14.430, de 8 de agosto de 2022.

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2022/Lei/L14430.htm.

Carvalho, T., Sauerbronn, F., Haslam, J., & Denedo, M. (2025). Urban Social Housing in

Brazil, Forced Removals at Campos Eliseos, and Accounting: A Framing through Milton Santos. *The British Accounting Review*, 101-737.

<https://doi.org/10.1016/j.bar.2025.101737>

CGN. (2013). Granada é encontrada em canteiro de obras em Campo Grande. *Campo Grande News*.

<https://www.campograndenews.com.br/cidades/capital/granada-e-encontrada-em-canteiro-deobras-em-campo-grande> .

PMCG. (2019). Plano Diretor de Campo Grande: retificado e consolidado 03 de abril de 2019.

LC341/2018.<https://prefcgrepositorio.campogrande.ms.gov.br/wpcdn/uploads/sites/24/2024/05/plano-diretor-de-campo-grande-retificado-e-consolidado-03-de-abril-de-2019-lc-341-2018.pdf>

Bartoluzzio, A. I. S. S., Pedroso, C.N., & Sauerbronn, F. F. (2022). Revisitando abordagens em estudos históricos na contabilidade para uma agenda de pesquisa no brasil. *Advances in Scientific and Applied Accounting*, 15(3),170

187/188.<https://doi.org/10.14392/asaa.2022150307>

Carnegie, G. D., & Napier, C. J. (2017). Historiography in accounting research. In *The Routledge companion to qualitative accounting research methods* (pp. 71-90). Routledge.

<https://doi.org/10.4324/9781315674797>

Carvalho, A. W. B., & Stephan, I. I. C.. (2016). Eficácia social do Programa Minha Casa Minha Vida: discussão conceitual e reflexões a partir de um caso empírico*. *Cadernos Metr pole*,

18(35), 283–307. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2016-3513>

CEF. (2009). Convenção de Condomínio – Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. https://www.caixa.gov.br/downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Convencao_condominio.pdf

CEF. (2014). Declaração de ciência entregue aos beneficiários do PMCMV.

CGU. (2016). Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União.

http://www.consultaesic.cgu.gov.br/busca/dados/Lists/Pedido/Attachments/487700/RESP OST_A_PEDIDO_PMCMV.xls

Chaves, C. A. B. M. (2019). A venda e o aluguel no Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 em Parnamirim/RN. *Urbe. Revista Brasileira De Gestão Urbana*, 11, e20180033.

<https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180033>

CGN. (2014). Prefeito entrega hoje segunda etapa do Residencial Nelson Trad. *Campo*

Grande News. <https://www.campograndenews.com.br/politica/prefeito-entrega-hoje-segunda-etapa-do-residencial-nelson-trad>

CMCG. (2015). Coringa cogita abertura de CPI durante audiência pública que debateu problemas no Residencial Nelson Trad. <https://camara.ms.gov.br/outras-noticias/coringa->

[cogita-abertura-de-cpi-durante-audiencia-publica-que-debateu-problemas-no-residencial-nelson-trad/](#)

Davis, H. (2015). Entregue há oito meses, Residencial Nelson Trad apresenta problemas estruturais e moradores pedem ajuda do vereador Otávio Trad. Câmara Municipal de Campo Grande. <https://camara.ms.gov.br/vereador-otavio-trad/entregue-ha-oito-meses-residencial-nelson-trad-apresenta-problemas-estruturais-e-moradores-pedem-ajuda-do-vereador-otavio-trad/> G1. (2017). Dois morrem e um fica ferido após carro ser atingido por tiros em Campo Grande. <https://g1.globo.com/mato-grosso-do-sul/noticia/doi-morrem-e-um-fica-ferido-apos-carro-ser-atingido-por-tiros-em-campo-grande.ghtml> .

FJP. (2024) Déficit Habitacional – Brasil e Regiões (PnadC 2022). <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>

Fraga, L. dos S., & Vieira, K. M. (2019). Retrato da inadimplência dos beneficiários da Faixa 1 do “Minha Casa, Minha Vida”: análise da associação da inadimplência com variáveis socioeconômicas e de gerenciamento financeiro. *Administração Pública E Gestão Social*, 11(3), 1–24. <https://doi.org/10.21118/apgs.v11i3.5400>.

Finau, G., Rotuivaqali, M., Michael, S., Delaisainiai, A., Scobie, M., Fukofuka, P., ... & Norris, E. (2025). Indigenous accounting as a duality: resistance and alternatives in Fiji’s informal housing. *Accounting, Auditing & Accountability Journal*, 1-23. <https://doi.org/10.1108/AAAJ-09-2024-7368>

CGN. (2015). Laudo da Defesa Civil confirma problemas estruturais no Nelson Trad. Campo Grande News. <https://www.campograndenews.com.br/cidades/capital/laudo-da-defesa-civil-confirma-problemas-estruturais-no-nelson-trad> .

CGN. (2018). Medo é constante em condomínio onde 5 moradores já foram furtados. Campo Grande News. <https://www.campograndenews.com.br/direto-das-ruas/medo-e-constante-em-condominio-onde-5-moradores-ja-foram-furtados>

Guilhen, A. J., & Castro, C. M. P. (2017). As garantias do financiamento no programa minha casa minha vida: há efetividade no benefício por perda ou redução de renda do fundo garantidor de habitação popular? *Oculum Ensaios*, 14(3), 541-558. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v14n3a3712>

Le Goff, J. (2013) *História e Memória*. Tradução: Bernardo Leitão. 7º ed. Campinas: Editora Unicamp.

Rodrigues, V. M. F. (2014). *Prédio Urbano em Regime de Propriedade Horizontal: Os Direitos e Deveres dos Condôminos*. Dissertação de Mestrado.

Schwartz, R. B. (2013). *Revolucionando o Condomínio*. 14 ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

Simplex. (2024). <https://www.simplexgarantidora.com.br/>.

Marion, J. C. (2009). *Contabilidade básica* (Vol. 10). Atlas.

Soares, I. O., Carvalho, A. W. B. de., Ribeiro Filho, G. B., & Pinto, N. M. de A. (2013).

Interesses especulativos, atuação do Estado e direito à cidade: o caso do programa “Minha Casa Minha Vida” em Uberaba (MG). *Urbe. Revista Brasileira De Gestão Urbana*, 5(1), 119–131. <https://doi.org/10.7213/urbe.7789>

STF. (2023). Superior Tribunal Federal. Recurso Extraordinário (RE) 860631, com repercussão geral(Tema982). <https://portal.stf.jus.br/noticias/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=517240&ori=1>

Sauerbronn, F. F., Ayres, R. M., da Silva, C. M., & Lourenço, R. L. (2024). Decolonial studies in accounting? Emerging contributions from Latin America. *Critical Perspectives on Accounting*, 99, 102281. <https://doi.org/10.1016/j.cpa.2020.102281>